



## Populierweg 88 Maastricht





## Kenmerken

|                      |                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs:          | € 310.000,- k.k.                                                      |
| Soort:               | Hoekwoning                                                            |
| Kadastrale gegevens: | Maastricht G 5872                                                     |
| Bouwjaar:            | 1979                                                                  |
| Woning oppervlakte:  | 109 m <sup>2</sup>                                                    |
| Inpandige ruimte:    | 12 m <sup>2</sup>                                                     |
| Perceel oppervlakte: | 126 m <sup>2</sup>                                                    |
| Inhoud woning:       | 324 m <sup>3</sup>                                                    |
| Energie label:       | B                                                                     |
| Verwarming:          | Cv-installatie Bosch (2013, gehuurd) en airco Daikin (2022, eigendom) |
| Zonnepanelen:        | Full Black 10 stuks (2021, eigendom)                                  |
| Aantal kamers:       | 6                                                                     |

## Bijzonderheden:

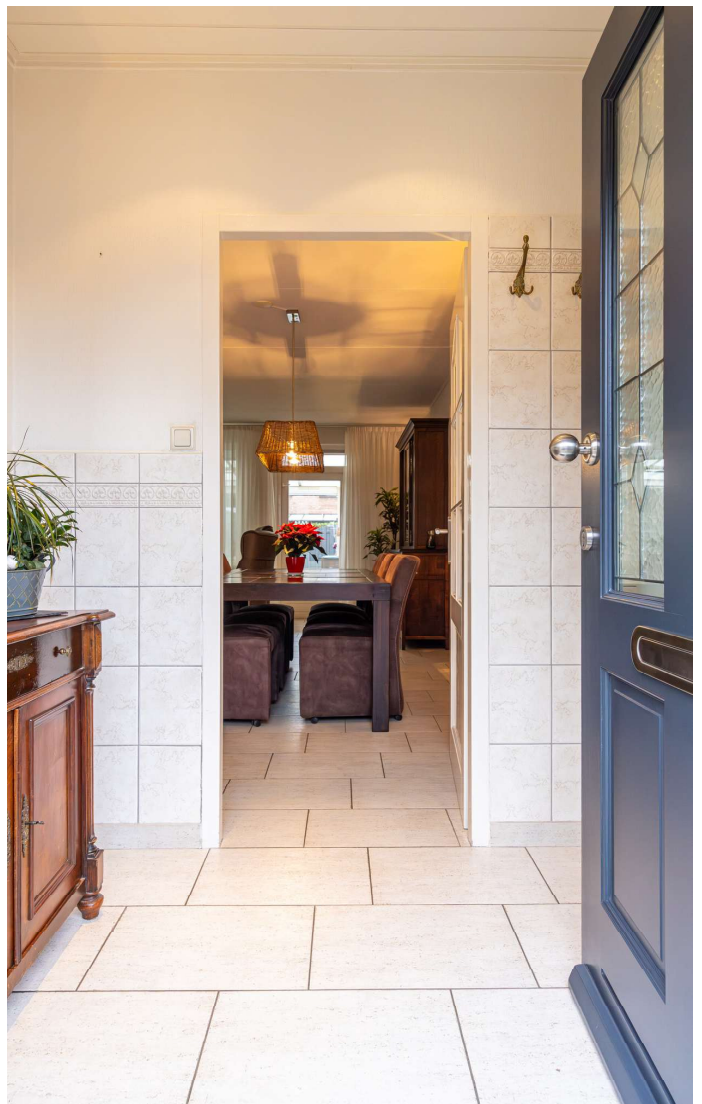
- ◆ Energie label B
- ◆ 10 zonnepanelen (eigendom)
- ◆ Nieuw groot dakraam op de tweede verdieping
- ◆ Houten kozijnen met HR++ glas op de begane grond
- ◆ Houten kozijnen met enkel glas op de verdiepingen
- ◆ Rolluiken op de bovenverdieping
- ◆ Vloerverwarming in woonkamer en toilet
- ◆ Airco aanwezig in woonkamer
- ◆ Tuinkamer met schuifpui
- ◆ Mogelijkheid tot vier slaapkamers
- ◆ Onderhoudsvriendelijke tuin met zij-ingang
- ◆ Huurovereenkomst cv-installatie dient mee overgenomen te worden

# Hoekwoning met extra leefruimte en onderhoudsvriendelijke tuin

Aan de Populierweg in Maastricht staat deze verzorgde hoekwoning in een rustige woonstraat met een prettige, vertrouwde sfeer. De woning biedt verrassend veel leefruimte, een praktische indeling en een fijne lichtinval. De extra tuinkamer maakt het huis net even anders en biedt flexibiliteit in gebruik: uitgebreid tafelen of een fijne speelruimte; het kan hier allemaal.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van comfort en functionaliteit. Op de begane grond geniet je van vloerverwarming in de woonkamer en het toilet, wat zorgt voor een aangename temperatuur in alle seizoenen. De houten kozijnen met HR++ glas dragen bij aan een goede isolatie en een prettig binnenklimaat. Op de verdiepingen zijn rolluiken aanwezig, wat niet alleen zorgt voor extra privacy maar ook voor verkoeling in de zomer en comfort tijdens de nacht. Daarnaast beschikt de woning over 10 zonnepanelen (eigendom), wat zorgt voor lagere energielasten en een duurzamer energieverbruik.

De ligging is bovendien ideaal. Supermarkten, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn vlot bereikbaar en ook het centrum van Maastricht ligt op korte afstand. Of je nu graag de stad in gaat of juist rustig thuis wilt zijn: hier woon je comfortabel en centraal.





## Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de ontvangsthal, die is afgewerkt met een praktische tegelvloer en is voorzien van de meterkast. Extra prettig is dat de woning ook bereikbaar is via de achtertuin, wat in het dagelijks gebruik veel gemak biedt, bijvoorbeeld bij het binnenbrengen van boodschappen of tuinspullen.

Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en geniet dankzij de houten kozijnen met HR++ glas van een prettige lichtinval en een goede isolatie. De woonkamer voelt ruim aan en is praktisch in te richten. Vanuit hier heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de tuinkamer. Het toilet is netjes en functioneel uitgevoerd met een zwevend closet, fonteintje en vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

De tuinkamer vormt een waardevolle aanvulling op de leefruimte en is een plek die je geheel naar eigen wens kunt gebruiken. Of je hier nu centraal wilt tafelen, een rustige werkplek wilt creëren of een fijne speelruimte voor kinderen zoekt, de mogelijkheden zijn talrijk. Dankzij de schuifpui en het vele daglicht staat deze ruimte in directe verbinding met de tuin.

De halfopen keuken sluit prettig aan op de woonkamer en is ingericht in een hoekopstelling met voldoende kastruimte. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en koelkast. Een praktische keuken waar je dagelijks prettig kunt koken.







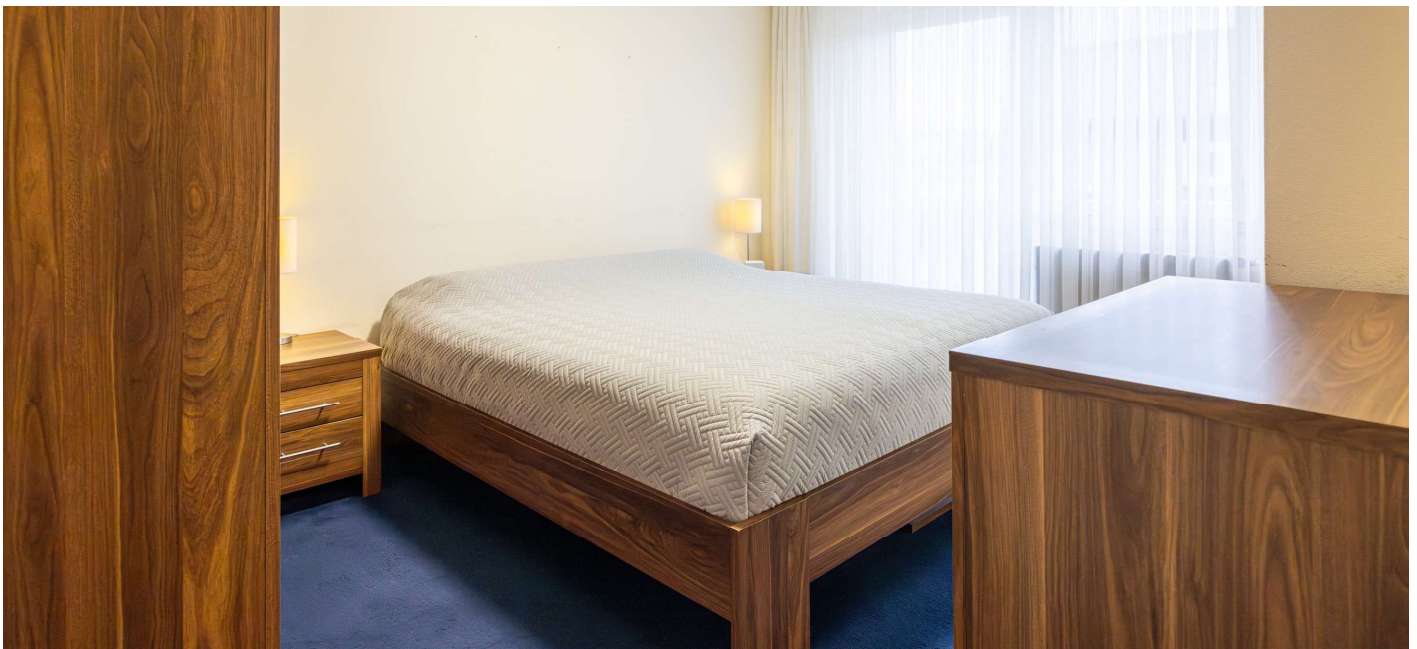


## Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping waar de overloop, afgewerkt met vloerbedekking, toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De indeling is praktisch en overzichtelijk, waardoor je optimaal gebruik kunt maken van de beschikbare ruimtes.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en voorzien van vloerbedekking, houten kozijnen met enkel glas en rolluiken. Dankzij de rolluiken geniet je hier van extra privacy en een aangenaam slaapklimaat, met name tijdens warme zomerdagen en in de vroege ochtend. De kamers zijn flexibel in te richten en daardoor uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld en netjes onderhouden. Je beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, een zwevend badkamermeubel en een wastafel met spiegel. Het aanwezige rolluik zorgt niet alleen voor privacy maar ook voor extra ventilatiemogelijkheden en verduistering. Een praktische badkamer waar je de dag in alle comfort begint en afsluit.

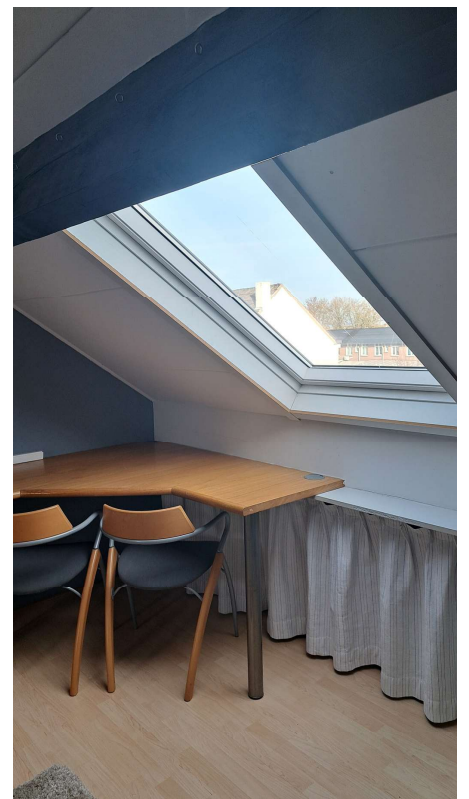






## Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolder met een laminaatvloer en een recent vernieuwd dakraam, waardoor er veel daglicht binnenvalt en de ruimte een extra frisse uitstraling krijgt. Tevens is hier de cv-installatie geplaatst. Deze verdieping is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Deze verdieping vormt daarmee een praktische aanvulling op de woning en biedt net dat beetje extra ruimte dat het verschil maakt in het dagelijks wooncomfort.



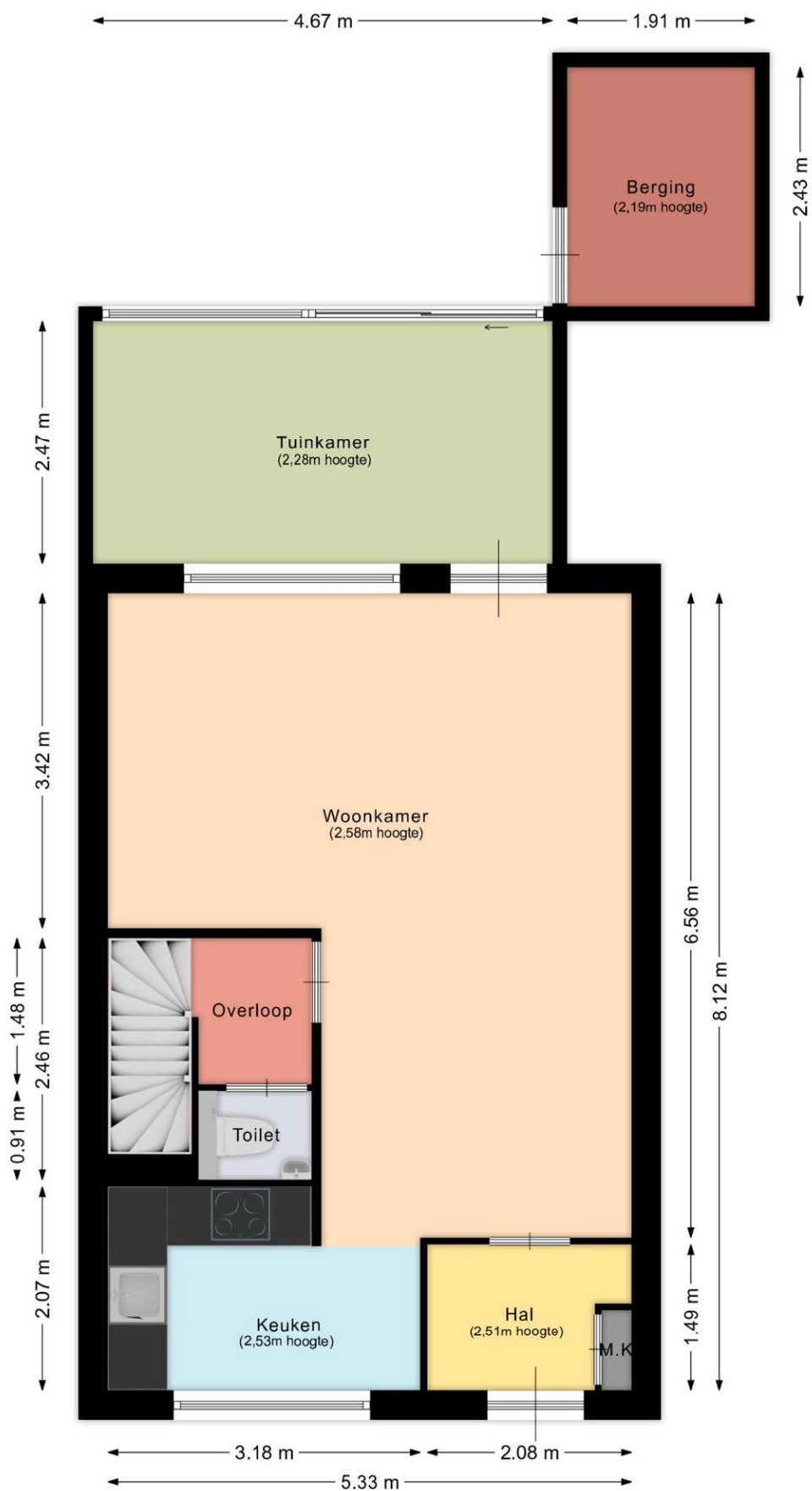


## Tuin

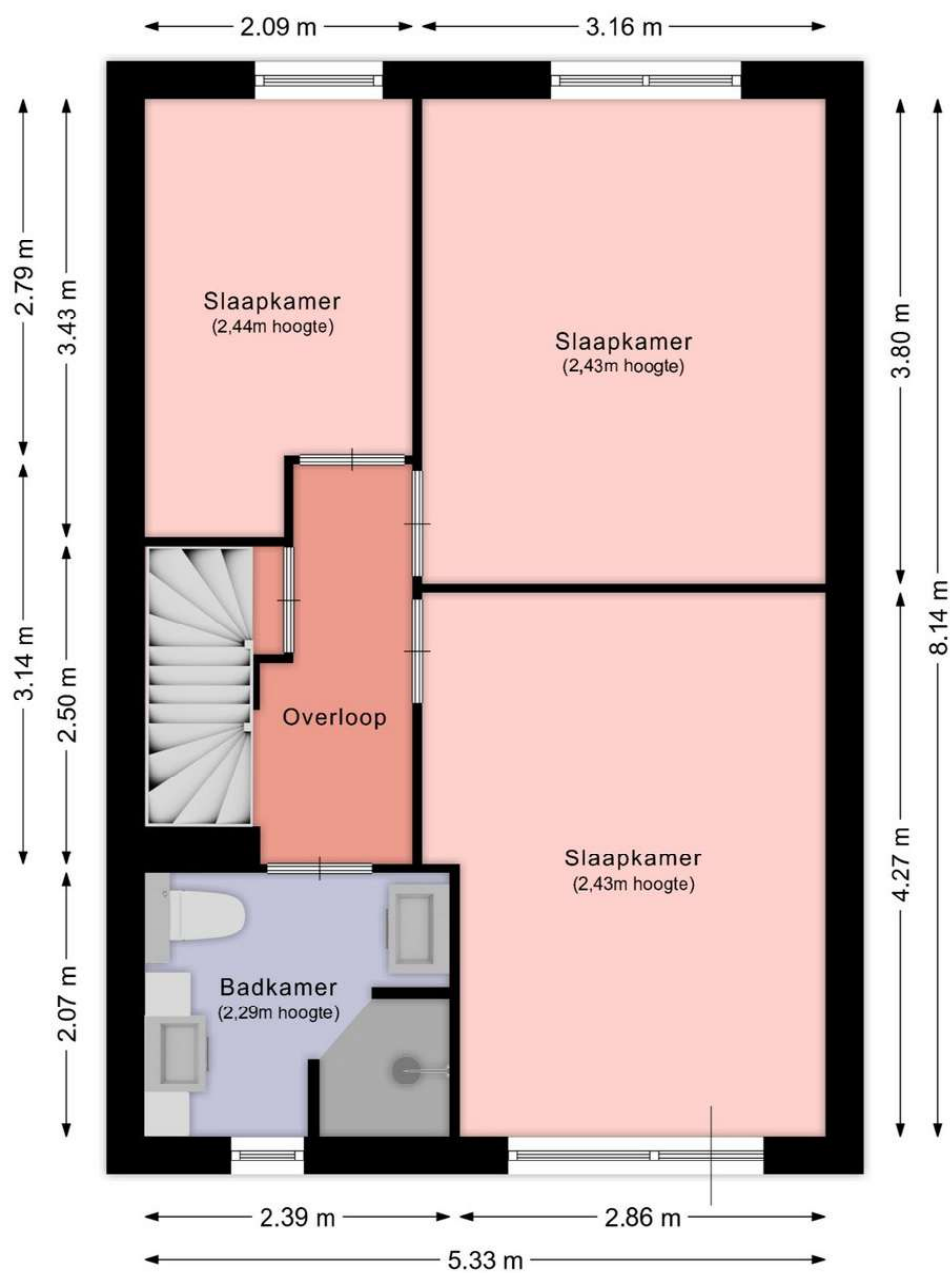
De achtertuin is volledig betegeld en daarmee zeer onderhoudsvriendelijk aangelegd. Een ideale buitenruimte voor wie graag van het buitenleven geniet zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud. Dankzij de aanwezige zij-ingang is de tuin gemakkelijk bereikbaar, wat prettig is bij bijvoorbeeld fietsen, afvalcontainers of tuinspullen.

Met het gebruik van plantenbakken en groenaccenten is hier eenvoudig een sfeervolle en gezellige buitenruimte te creëren, geheel naar eigen smaak. Hierdoor kun je met weinig moeite toch genieten van een groene uitstraling. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, kussens of fietsen. Door de praktische indeling en bereikbaarheid is de tuin een fijne toevoeging aan deze woning, geschikt om in alle rust buiten te zitten en te ontspannen.

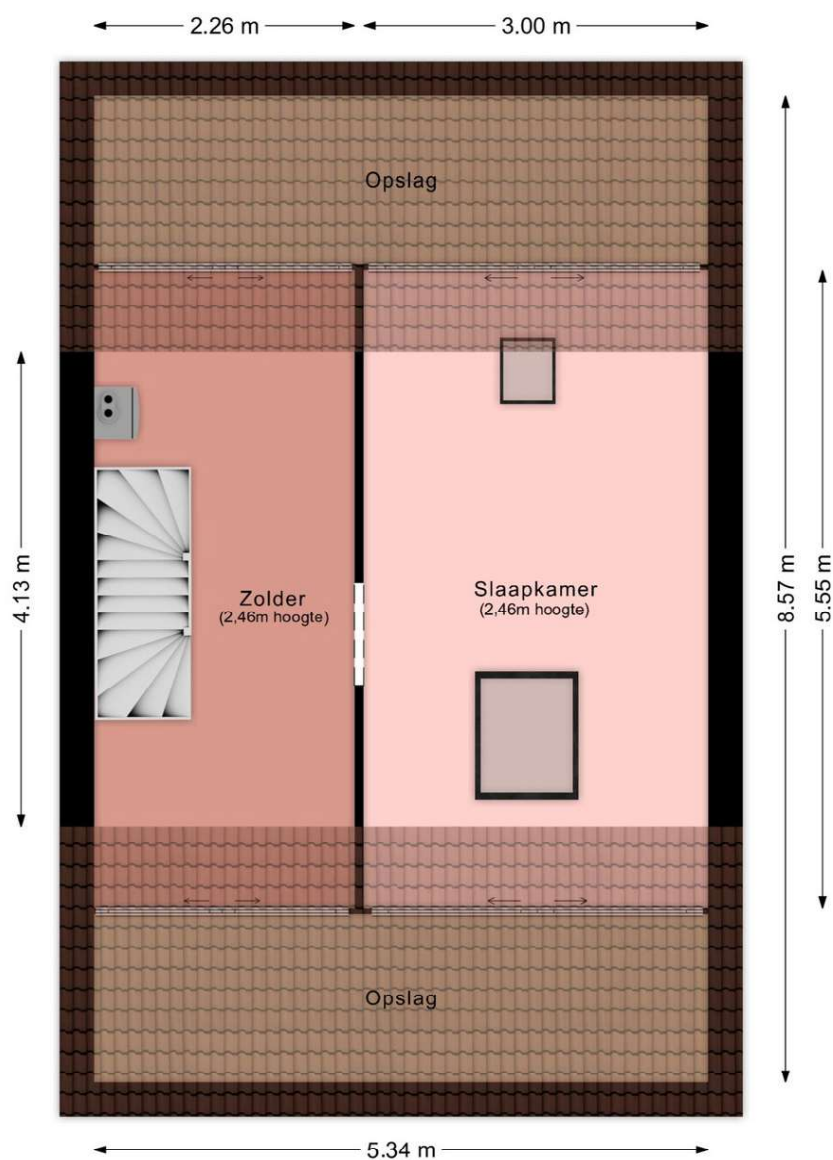




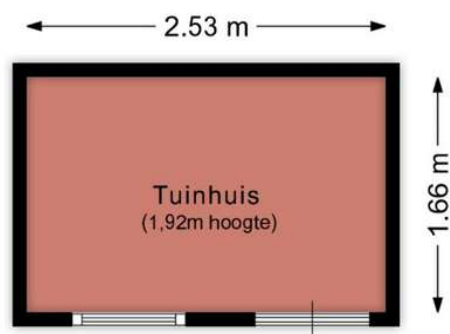
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Schaal 1: 500

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kadastrale gemeente | Maastricht |
| Sectie              | G          |
| Perceel             | 5872       |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel  
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen  
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl  
www.odcvastgoed.nl



[illegible]